

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 14 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1014

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Γαργηττός Ι» της Κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 43 (παρ. 3 και 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9.

5. Την υπ' αριθ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154/Δ/83 διόρθωση ΦΕΚ 457/Δ/84).

6. Την υπ' αριθ. 46314/2320/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Γαργηττός Ι» της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής)».

7. Τις υπ' αριθ. 77/85, 104/86, 122/86 και 38/87 γνωμοδοτήσεις του κοινοτικού συμβουλίου Γέρακα.

8. Την υπ' αριθ. 9/9.4.87 (συν. 10η) γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

9. Την υπ' αριθ. 438/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας «Γαργηττός Ι» της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 46314/2320/1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, πάρκου, πρασίνου, πλατείας, δημοτικού – νηπιαγωγείου, στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου νηπιαγωγείου – παιδικής χαράς, αθλητισμού, γυμνασίου, βρεφονηπιακού σταθμού πνευματικού κέντρου – κοινοτικού υποκαταστήματος, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται χρωματισμένα στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1: 1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 52003/1987 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Η παραπάνω περιοχή της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος, υπάγεται ώς προς την εισφορά σε γη στις διατάξεις των παραγρ. 4 και επόμενες του άρθου 8 του Ν. 1337/1983.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της πολεοδομικής ενότητας «Γαργηττός Ι», της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής), της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 4.

Στους οικοδομήσιμους χώρους, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιτρέπονται κατά τομείς Α και Β, που φαίνονται στα ίδια διαγράμματα, οι εξής χρήσεις:

Α.– Τομέας Α

Επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας και ειδικότερα επιτρέπονται:

1) Κατοικία
2) Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, κ.λπ.) συνολικής μεγίστης επιφάνειας 50 τ.μ.
3) Κτίρια εκπαίδευσης
4) Θρησκευτικοί χώροι
5) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
6) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
7) Πρατήρια βενζίνης (επιτρέπονται μόνο στα οικόπεδα με πρόσωπο στην οδό Κλεισθένους, στον παράλληλο της Λεωφ. Σταυρού – Ελευσίνας δρόμο (SERVICE ROAD) και στις οδούς Γέρακα, Αγίου Νεκταρίου, Γαρητού και Λεωνίδα).
8) Αθλητικές εγκαταστάσεις
9) Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης
10) Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Β.– Τομέας Β – πολεοδομικό κέντρο (όπως οριοθετείται στο συνημμένο ρυμοτομικό σχέδιο). Ειδικότερα επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

1) Κατοικία
2) Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3) Εμπορικά καταστήματα
4) Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5) Κτίρια εκπαίδευσης
6) Θρησκευτικοί χώροι
7) Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
8) Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
9) Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
10) Αθλητικές εγκαταστάσεις
11) Πρατήρια βενζίνης (επιτρέπονται μόνο στα οικόπεδα με πρόσωπο στις οδούς Γέρακα και Αγίου Νεκταρίου).
12) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), επτά (7), οχτώ (8), οχτώ και μισό (8,5), εννέα (9), έντεκα (11), δώδεκα (12) και μεταβλητού από δύο (2) έως δύο και μισό (2,5) μ.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι

και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Α και Β, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α.– Τομείς Α και Β

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εξακόσια (600) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διαστάσεων της προηγουμένης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν ογδόντα (180) τ.μ και

β) με όποιες διαστάσεις εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγράφων 1 και 2, α) τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα και β) δε δημιουργήθηκαν από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 π. δ/τος «καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου (ΖΟΕ) και κατωτάτου ορίου κατάτμησης σε ολόκληρη την εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή του Ν. Αττικής» (ΦΕΚ 284/Δ).

4α. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων του τομέα Α ορίζεται ως εξής:

– Για το τμήμα οικοπέδου μέχρι και 500 $μ^2$ πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

– Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 500 $μ^2$ σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

β. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων του τομέα Β ορίζεται σε εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης και για τους δύο τομείς Α και Β ορίζεται:

– Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι και 500 $μ^2$ οκτώ, δέκατα (0,8).

– Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 500 $μ^2$ έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση των προηγουμένων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,20 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης εβδομήντα τοις εκατό (70%) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 $μ^2$, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 $μ^2$.

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται και για τους δύο τομείς Α και Β σε οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

8. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μετά την εξάντληση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους έστω και σε τμήμα της οικοδομής.

Το μέγιστο ύψος αυτής ορίζεται σε δύο (2) μέτρα και η κλίση της μέχρι 30%. Από την υποχρέωση αυτή εξαιρούνται τα κτίρια που προορίζονται αποκλειστικά για επαγγελματικά εργαστήρια, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 1 παράγρ. 6 και τον πίνακα του άρθρου 2 του Π. Δ/τος 84/1984.

9. Οι ηλιακοί συλλέκτες προσαρμόζονται αρχιτεκτονικά στη στέγη και τοποθετούνται σε μικρή οριζόντια επιφάνεια (λιακωτό) εμβαδού μέχρι δέκα (10) $μ^2$.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστηλώματα PILOTIS).

11. Οι εκσκαφές θεμελίων γίνονται με την επίβλεψη της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

12. Το ύψος των κτιρίων που βρίσκονται στο διάδρομο δουλείας, των Γραμμών Μεταφοράς Ηλεκτρικού Ρεύματος, όπως φαίνεται με εστιγμένη μαύρη γραμμή στα σχετικά διαγράμματα, καθορίζεται για κάθε κτίριο από τη Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (ΔΕΗ) μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 1987

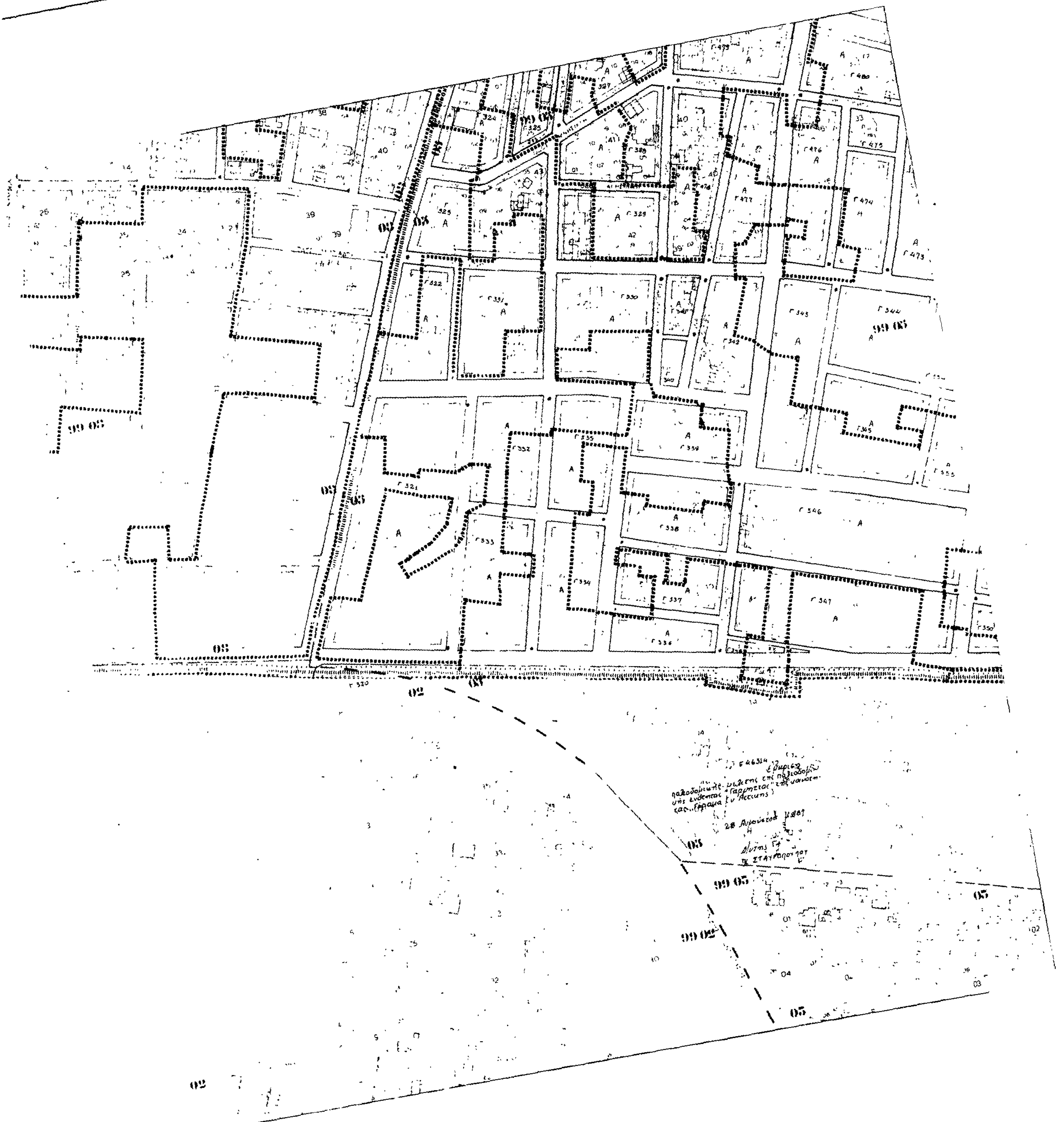
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

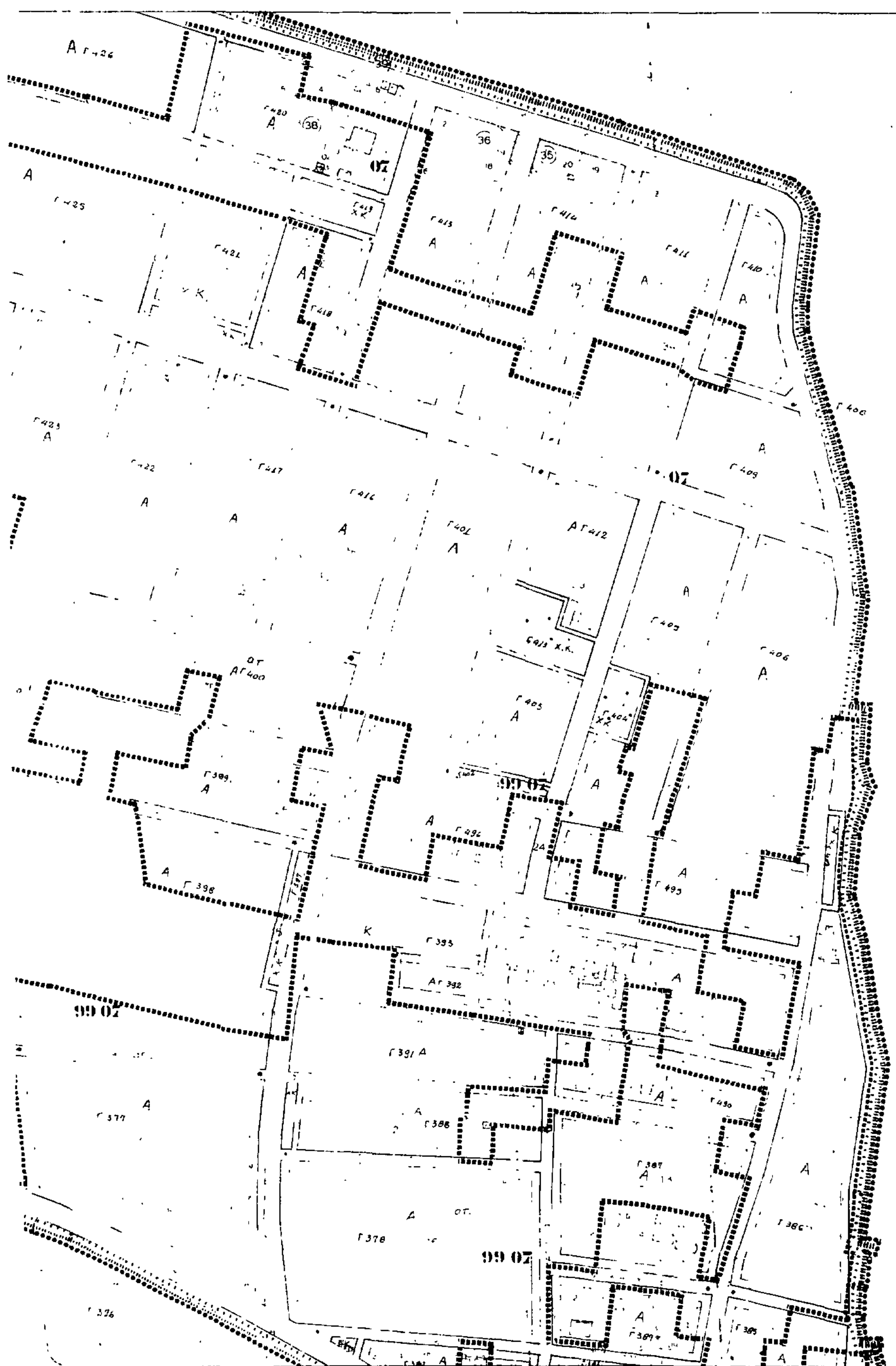
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ







ΕΠΑ
82-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

A
B
K
XK

Γ 46514/87

28 Αυγούστου 1987

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

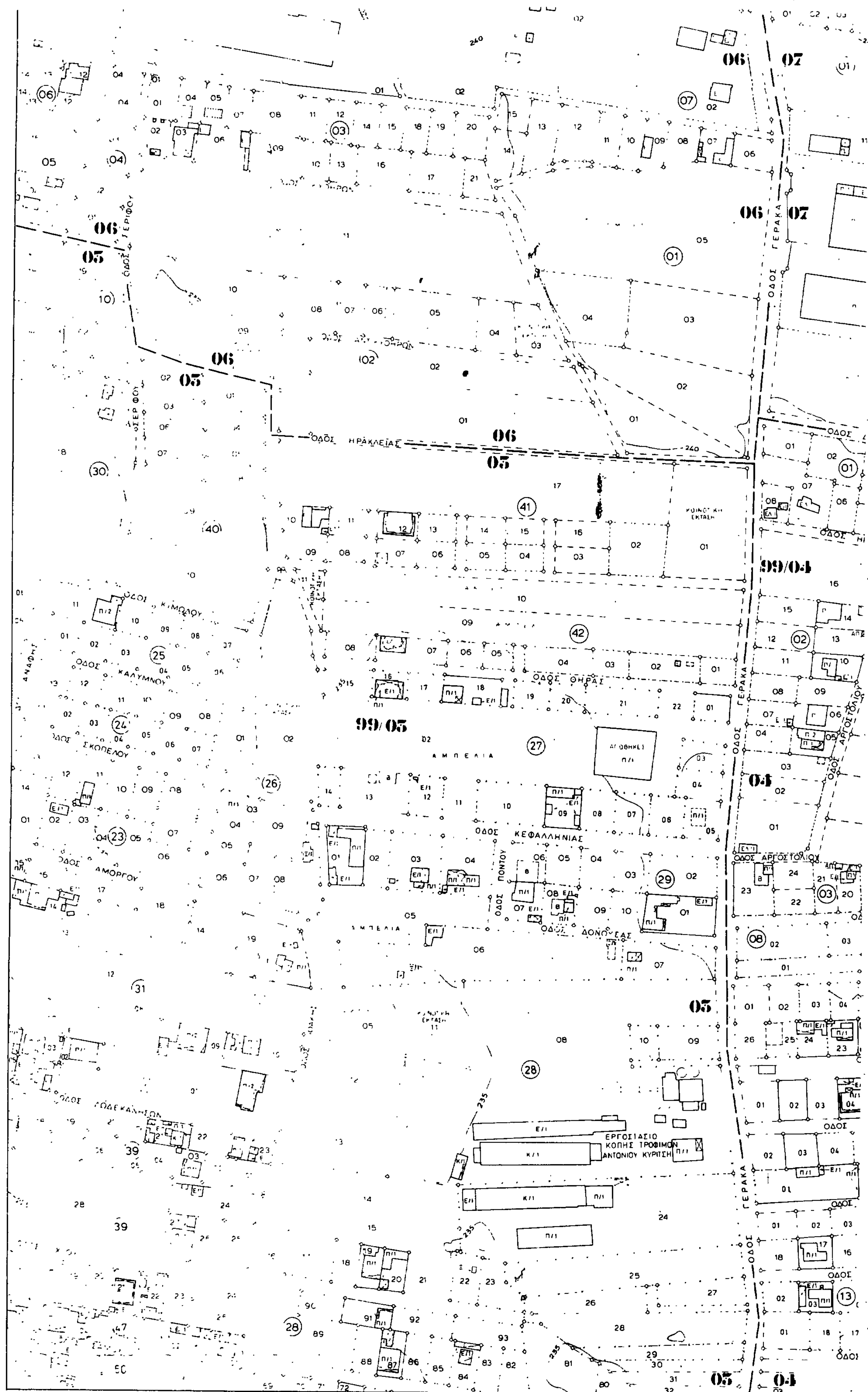
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1

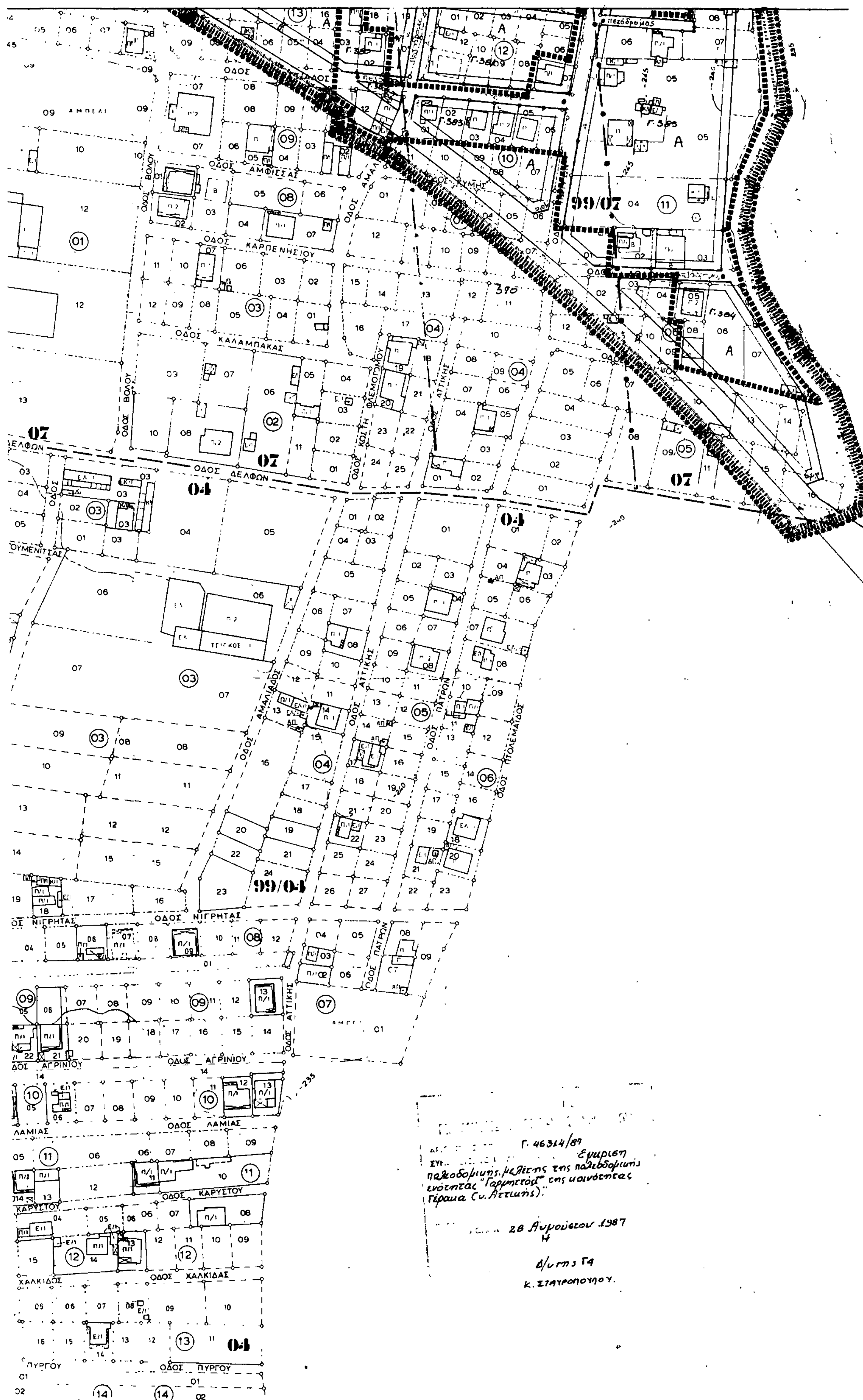
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

ΝΟΜΟΣ



ΟΔΟΣ ΓΕΡΑΚΑ
ΟΔΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΟΔΟΣ ΚΙΜΩΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΚΑΛΥΜΝΟΥ
ΟΔΟΣ ΣΚΟΠΕΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΑΜΟΡΓΟΥ
ΟΔΟΣ ΘΗΡΑΣ
ΟΔΟΣ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ
ΟΔΟΣ ΠΟΝΤΟΥ
ΟΔΟΣ ΔΟΝΟΥΣΑΣ
ΟΔΟΣ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΑΜΠΕΛΙΑ
ΑΠΟΘΗΚΕΣ
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΚΟΠΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΥΡΙΤΣΗ
06
05
07
99/04
99/05
04


ΟΔΟΣ ΑΜΦΙΣΣΑΣ
ΟΔΟΣ ΚΑΡΠΕΝΗΣΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ
ΟΔΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΟΔΟΣ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ
ΟΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΟΔΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΟΔΟΣ ΠΤΟΛΕΜΑΙΔΟΣ
ΟΔΟΣ ΚΩΣΤΗ ΦΛΕΜΟΓΛΟΥ
ΟΔΟΣ ΝΙΓΡΗΤΑΣ
ΟΔΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΛΑΜΙΑΣ
ΟΔΟΣ ΚΑΡΥΣΤΟΥ
ΟΔΟΣ ΧΑΛΚΙΔΑΣ
ΟΔΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΕΥΜΕΝΙΤΣΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΑΜΠΕΛΙ
07
04
99/07
99/04
Γ. 46314/87
Έγκριση παλεοδομικής μελέτης της παλεοδομικής ενότητας "Γαρμηττός" της κοινότητας Γέρακα (ν. Αττικής).
28 Αυγούστου 1987
Η
Δ/ντης Γ4
Κ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ.

ΠΕΤΡΟΥ & ΠΑΥΛΟΥ

ΟΔΟΣ ΟΛΥΜΠΟΥ

ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ

ΟΔΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ

ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΚΡ

ΟΔΟΣ ΞΕΝΟΦΩΝΤΑ

Γ.506

Γ.499

Γ.498

Γ.497

Γ.490

Γ.491

Γ.488

Γ.489

Γ.485

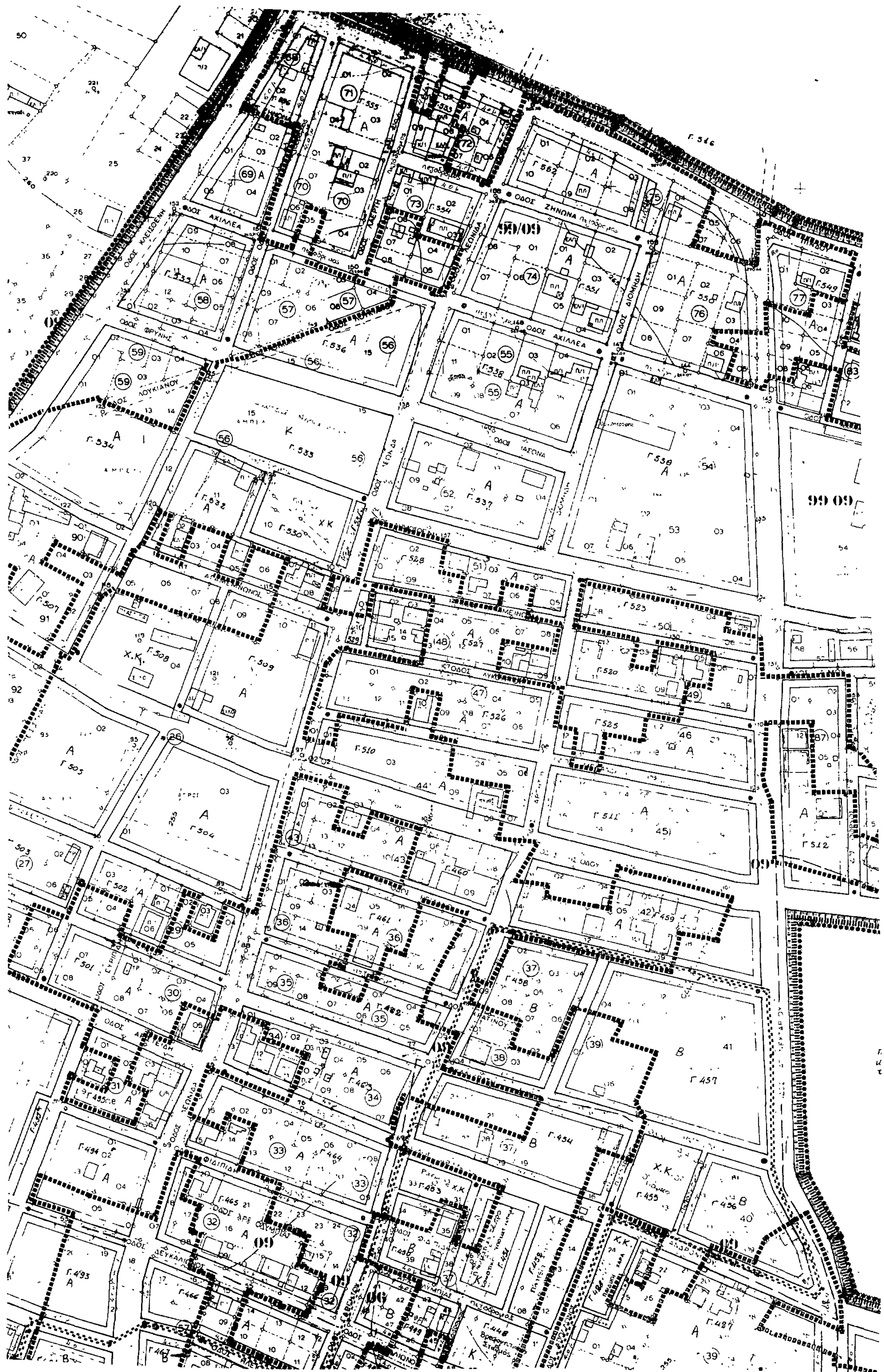
Γ.483

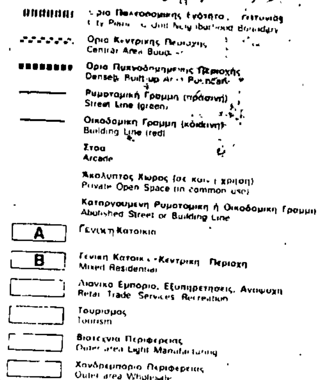
Γ.482

Γ.492

Γ.496

Γ.500


ΟΔΟΣ ΑΧΙΛΛΕΑ
ΟΔΟΣ ΖΗΝΩΝΑ
ΟΔΟΣ ΙΑΣΟΝΑ
99/09
99 09
Γ.555
Γ.536
Γ.533
Γ.537
Γ.538
Γ.509
Γ.510
Γ.511
Γ.504
Γ.505
Γ.457
Γ.454
Γ.456
Γ.512



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΑΡΑ
ΤΟΥΡΗ ΒΑΓΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΓΕΡΑΚΑ

ΙΟΥΝΙΟΣ

ΝΟΜΟΣ

Γ.46314/87
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας "Γαρμπτος Ι" της κοινότητας Γέρακα (Ν. Αττικής)

28 Αυγούστου 1987

Δ/ντης Γ4
Κ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΜΒΑΔΟ
	15μ	600τμ.
κατά παρέκκλιση άρτια	8μ.	160τμ.

ΤΟΜΕΑΣ	Α	Β		
Σύστημα κατά ΓΟΚ 85				
Κάλυψη ως 500τμ.	50	70	50	60
Κάλυψη για τα πέρα των 500τμ.	40	40	40	6[illegible]
Συντ. δομ. μέχρι 500τμ.	0,8	0,8	[illegible]	0,6
Σ.Δ. για τα πέρα των 500τμ.	0,6	[illegible]	0,6	0,6
Πρασιά	6,	4,	3,	2μ ως τον χάρτη
Μέγιστο ύψος	8,5	8,5	8,5	8,5

ΛΟΙΠΑ: 1. Απαγορεύεται η [illegible]
2. Απαγορεύεται [illegible]
3. [illegible] 50μ & μέγιστο [illegible]